

Lakótelep karakterű terület

Szigony utcai lakótelep/Orczy út menti panelek/Százados úti lakótelep

A Középső- Józsefvárosban a Práter utca- Szigony utca környékének rekonstrukciójának munkálatai már az 1960-as évek végén elkezdődtek. Először a Tömő utca menti három nagy 16 emeletes panelház épült meg, összesen 576 lakással. A rekonstrukció magterülete a Baross utca – Illés utca – Práter utca –



Leonardo da Vinci utca által határolt tömbök voltak. A területen az eredeti utcahálózatot átalakították, a régi, földszintes, egy- és kétemeletes bérházakat szanálták. Helyükbe 1972-től kezdve tíz- tizenhat emeletes panelházak épültek. A **Szigony utcai lakótelep** első ütemében csaknem kétezer összkomfortos lakást, a második ütemében több mint nyolcszáz lakást építettek. Az újonnan kialakított városrész szerkezeti rendszerének alapjául a kelet-nyugati tengelyt alkotó Práter utca, valamint az erre merőlegesen tervezett, kiszélesedő, észak-déli tengelyt képező Szigony utca szolgált. A lakótelep kiszolgálására új közintézményeket; általános iskolát, óvodát, bölcsődét, orvosi rendelőt építettek. A rekonstrukció célja a beépítés lazítása, több szabad terület kialakítása, ezáltal nagyobb zöldfelületek létrehozása volt.

A lakótelep utolsó épületei az 1980-as évek közepén, már alacsonyabb szintszámokban, magas tetővel készültek el a Práter utca – Leonardo da Vinci utca – Nap utca – Nagytemplom utca által keretezett tömbben. A szintén ebben az időben épült Orczy út 11-23. szám alatti három tízemeletes panelházban összesen 192 házigyári lakást alakítottak ki.

A **Százados út** nyugati oldalán álló két tömbön, az 1980-as évek elején paneles technológiával – akkoriban még itthon újdonságnak számító magastetővel – 16 házból álló, 402 lakásos **lakótelepet** építettek. Az utcafront felé szinte zárt térfalat alkotó U és L alakú háromemeletes épületeket hézagos keretes beépítésben rendezték el, a tömbbelsőben az épületek közötti távolság és a közös használatú, intenzív zöldfelületek zárt belsőt, mégis szabad térérzeteket teremtenek.

A településképbe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

- Az úszótelkes beépítési módú lakóépületek esetén a telek be nem épített részén a gyalogosforgalom biztosítása kötelező.
- Intézményi funkciójú építmény esetén kerítés építése kötelező.

Homlokzatképzés

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképbe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

- A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet).



forrás:<https://www.google.com>

- A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.

Tetőfedés

Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zindely anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

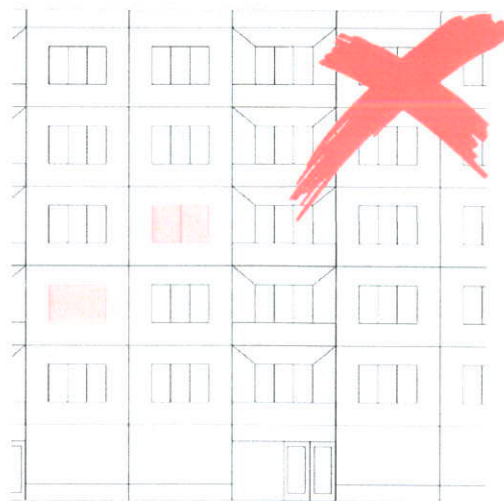
Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.

Meglévő nyílászáró **felújítása:**

Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőny telepítése csak egységes lehet.

Meglévő nyílászáró **cseréje:**

- Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehet. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



- Az erkélyek/loggiák felújítása esetén a korlátok cseréje csak egységesen, a homlokzat struktúrájának és a meglévő korlátokhoz való illeszkedéssel ajánlott.



- Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező. Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési

eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

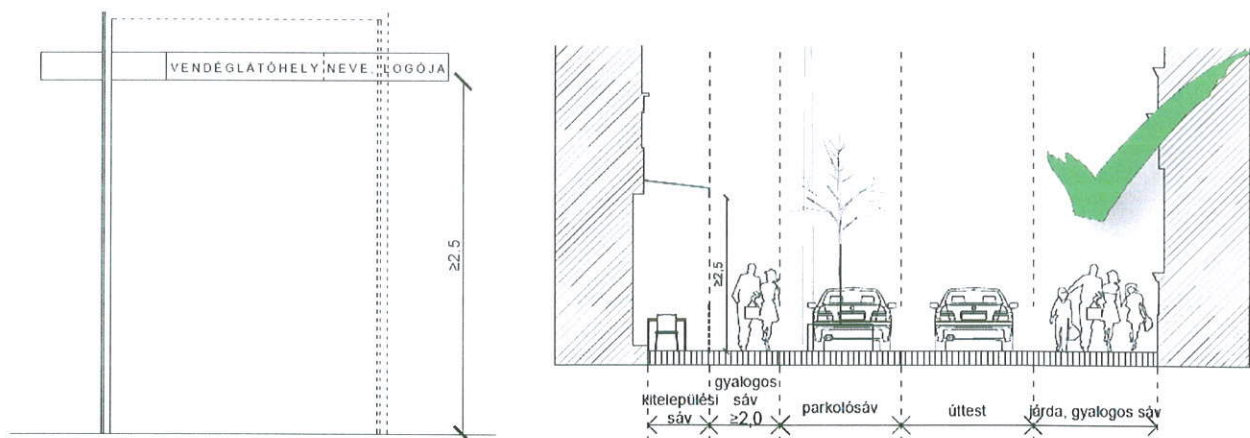
- A bejárati kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és szint kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.
- Bejárati kapu felújításakor és cseréjekor ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezéséül szolgáló helyet.

Klíma-berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

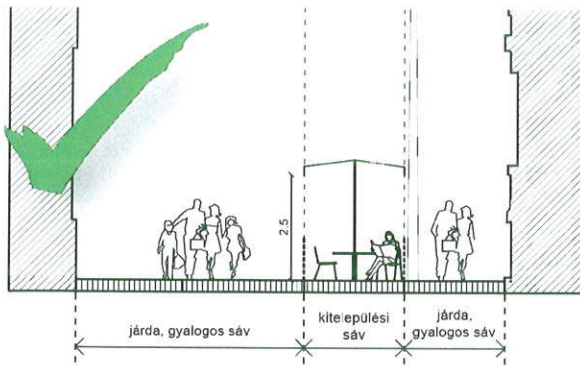
Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;

A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

- Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevéen, illetve vendéglátóhely nevéen kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.
- A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni, kivéve a járdaszinthez való csatlakozás érdekében, amikor a terasz parkolósávban létesül. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.

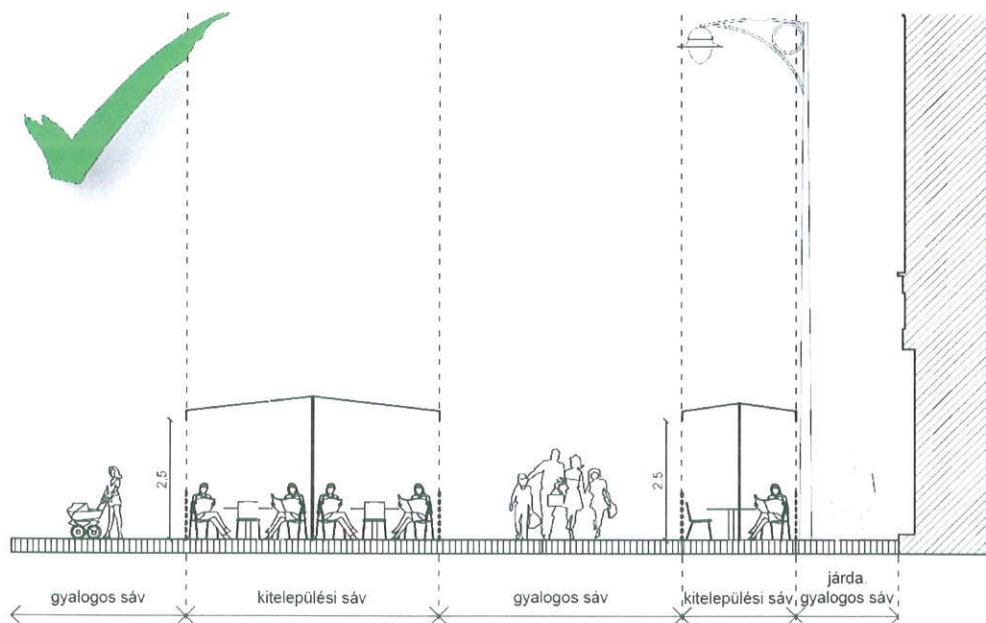


- Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 2,0m-es gyalogos sávot kell hagyni.



- Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 2,0m-es gyalogos sávot kell hagyni.

- A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit szürke színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevéen és/vagy logóján kívül.
- Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 2,0m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.



Handwritten signature

- A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.



- Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcaszakaszonként egységes kivitelű lehet.
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.
- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.

AW

Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

- A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetékeket átépítésük esetén el kell távolítani.
- A kerület közterületein önálló közműszekrény nem helyezhető el, csak a járda szintjébe süllyesztve.
- A kerület területén műanyag közmű szekrény csak az épület homlokzati falában, csak az épület homlokzatképzéséhez igazodóan, takartan helyezhető el.
- A kerület teljes területén bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza.

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Nem védett épület közterületről látható homlokzatán ezek a berendezések csak takartan helyezhetők el, kábeleik a homlokzaton és a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélérőmű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk, hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.



forrás: <http://www.hoszivattyuvilag.hu>

- Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

- Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja; *villódzó, káprázást okozó vagy futó fényű világítás nem alkalmazható, illetve kerülni kell a hideg fényt is.*

ATM / Pénzkiadó automata:

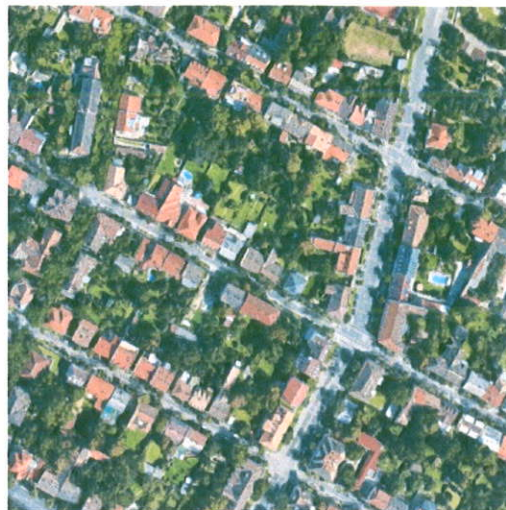
Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

Telepszerű karakterű terület

A telepszerű beépítési forma a 19.-20. század fordulóján kedvelt beépítési forma volt a rohamosan fejlődő székesfővárosban, e beépítési formára több példát is találunk Józsefváros külső kerületrészeiben. A nagyobb területen, viszonylag rövid időn belüli egy építészeti – városépítészeti koncepció – beépítési terv – alapján történő épületek összehangolt elhelyezése lendületet adott a telepek környékének fejlődéséhez is.

Tisztviselőtelep/Százados úti kislakásos telep/Százados úti Művésztelep/Tbiliszi téri MÁV lakótelep

Az Üllői út – Orczy út - Vajda Péter utca és Könyves Kálmán körút határolta **Tisztviselőtelep** tulajdonképpen a fővárosi tisztviselők első eredményes, összehangolt építési akciója, amely az 1883-ban alakult Tisztviselők Házépítő Egyesületének köszönhető. Az olcsón megszerzett területért cserébe az építetőknek igen szigorú feltételeket szabtak; csak családi ház építhető, emeletes házban is csak két lakás, melyek egyikében a tulajdonos lakik. A beépítési terv szerint a polgári igényeknek megfelelő építészeti kialakítású, részben földszintesek, részben kétszintes házakat a 180-400 négyszögöles telkek utcai telekhatárára kellett állítani, ikerházas vagy zárt sorú beépítésben. A nagyobb közbenső és a saroktelkekre díszesebb, villaszerű lakóházak épültek. Az egységesség oka ezeken túl az is, hogy az 1886-1890 között, első ütemben megépült házak közel felét, (44 %) ugyanaz az építész, Bobula János tervezte és építette. A területen három ütemben összesen 217 kertesház épült fel, a tömbök között 11 méter széles utcákat szabályozták ki. A markáns arculatú csendes, kertvárosi millió méltán vált Műemléki Jelentőségű Területté (MJT).



A Székesfőváros 1909-1911 között a budapesti művészek számára egy barakkszerűen elrendezett lakótelepet építtetett a Temető dűlőn, ez volt a 15 földszintes lakóházból álló **Százados úti Művésztelep** épületegyüttese. A telep szabadon álló földszintes lakóházainak elrendezése – melyek egy fél lakótömb méretű belső teret fognak közre – nyitott, szabad térézteret teremt. A házak K-Ny-i tengelyben sávós beépítési formában állnak. Európa legkorábban alapított és azóta is folyamatosan működő, különleges hangulatú, fás-ligetes művészeti telepe inspiratív légkört tudott teremteni az itt dolgozó művészek számára.

A művészteleppel egy időben épült a **Százados úti kislakásos lakótelep**. Az eredetileg nagyobb területen kialakított telepen összesen 36 épületet emeltek, formájuk az egykori német munkásházakat követte. Ma a Hős utca- Oszály utca- Tisztas utca- Strázsa utca és Törökbecse utca által határolt két tömbben, az alacsony intenzív beépítésre jellemző viszonyok közötti épületcsoportot 12 földszintes, sávós elrendezésű kislakásos kertkapcsolatos lakóépület alkotja.

A Hungária körút – Salgótarjáni utca – Keleti pályaudvarra befutó vasúti vágányok közötti háromszög alakú, 2,6 ha-os területen áll az 1894-96 között épített **MÁV főműhelyi munkás lakótelepének** 14 lakóépülete. A lakótelep nagyobbik része a Hungária körút túloldalán áll, így közigazgatásilag a telep 1/4-e tartozik Józsefvároshoz. A kertvárosias, szabadon álló beépítésben, fölszintes és egyemeletes, jellegzetes sátoztetős lakóházak a körút, a vasút és az északi sportterületek miatt, városszerkezetileg teljesen elszigetelődtek

Ganz-MÁVAG kolónia /Székesfővárosi Kislakásos Bérházak / Stróbl Alajos utcai lakótelep/Százados úti lakótelep

Az 1873-ban alapított MÁV Gépgyár (később Ganz-Mávag) hatalmas ipartelepének délnyugati szomszédságában építették fel 1908-09-ben a gyár munkásainak és tisztviselőinek lakótelepét az ún. **Ganz-Mávag Kolóniát**. A lakóépületekben 645 szoba-konyhás munkáslakásnak és tíz, két-három szobás tisztviselői otthonnak jutott hely. A négyemeletes, összefüggő keretes beépítésben épült lakóházak a belső udvarban épült három intézményi épületet fognak közre. A szinte teljesen zárt, elszigetelt telep közepén víztorony magasodik, tövében hatalmas közösségi épület áll.



A XX. század elejének lakásínségének hatására 1909-1912 között a Székesfőváros a Hungária körút és a Kerepesi út szomszédságában egy kislakásos bérházak lakótelepét, a hat épületből álló, három-és négyemeletes **Székesfővárosi Kislakásos Bérházak** épületegyüttesét építtette fel. A kis területen álló épületegyüttes megszakított keretes beépítése és magasabb szintszámú beépítési struktúrája zártabb belső környezettel rendelkezik.

Az első világháború után, a lakáshiány enyhítése érdekében öt nagy állami lakótelep építését irányozták elő. Ezek egyike volt az 1921-1923 között, a Stróbl Alajos utca- Hős utca – Osztály utca - Törökbecse utca által határolt két tömbben felépült Juranics utcai állami lakótelep összesen 440 lakással (ma **Stróbl Alajos utcai lakótelep**). A hézagos keretes beépítésben épült 9, egy-és kétemeletes lakóépületek nagyobb méretű, közös használatú zöld tömbbelsőket fognak közre.



A településképbe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Az építmények legmagasabb pontja

- a) a Tisztviselőtelepen a 15 métert nem haladhatja meg,
- b) a Százados úti, a Stróbl Alajos utcai telepeken a 20 métert nem haladhatja meg,
- c) a MÁV-telepen a 10 métert nem haladhatja meg.
- d) a Hungária körút menti telkek esetén a 23 métert nem haladhatja meg.

Homlokzatképzés

- Meglévő településképbe **új épület** homlokzatának illeszkedése az alábbi szempontok alapján kell, hogy történjen:
- A szomszédos, illetve az utcában kialakult, jellemző földszinti szintmagasságot követni kell az új épület homlokzatának tagolásával (anyaghasználat, párkány).
- Az utcaképet, a kialakult építménymagasságot, tehát az utcakép rendezettségét az új épület homlokzata nem törheti meg úgy, hogy a maximális építménymagasságot alkalmazza csak azért, hogy a telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.
- Az új épület anyaghasználata minőségben igazodjon a környező épületekhez.
- A földszinti sáv időtálló burkolatot kapjon, mely ellenáll az esetleges rongálásoknak is.
- Az új épület homlokzatának kialakításakor a kapuzatot úgy kell megtervezni, hogy az anyaghasználatában és méretében egyaránt alkalmas legyen arra, hogy kijelölje az bejáratát. Fontos a homlokzaton megtervezni a házszámot, annak helyét, postaládát, kapucsengő, esetleg az épület nevét.
- A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.
- Az épület földszinti sávjában kialakításra kerülő üzletportálokat, valamint azok reklámberendezéseinek helyét szintén a homlokzati tervekben ábrázolni kell.

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképbe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

- Minden esetben kutatásokat (levéltári, tervtári illetve falkutatás) kell végezni az eredeti homlokzatra vonatkozóan (szín, anyaghasználat, portálok, nyílászárók, kapuzat).
- Amennyiben az eredeti állapot részben megmaradt, úgy azt kell visszaállítani, ha az eredeti díszítésnek, nyílászáróknak, burkolatoknak már csak a töredéke maradt

meg a homlokzaton, úgy a kutatásoknak megfelelően kell rekonstruálni a homlokzatot.

- A homlokzat festésekor fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városerőltérügyi Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.



- Utólagos homlokzati hőszigetelés az épületdíszek roncsolása, valamint eltüntetése miatt a Tisztviselőtelepen tilos, kivéve a hőszigetelő festék alkalmazása esetén. A többi helyen *utólagos homlokzati hőszigetelés lehetséges, de az eredeti épületdíszeket helyre kell állítani.*
- Homlokzat felújítás esetén a homlokzaton lévő összes klímaberendezést, parabolaantennát, valamint reklámtáblát el kell távolítani. Azokat csak újbóli településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet visszahelyezni. A meglévő, de használaton kívüli parapet konvektorok égéstermék-elvezetőit el kell távolítani.

Tetőfelépítmények

Eredeti tetőfelépítmények visszaállítása csak az eredeti terveknek megfelelően történhet. Tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény csak az egész tetőre készült egységes terv alapján megengedett.

Tetőfedés

- Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zindely anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.
- *Lapostető kialakítása esetén ajánlott minden esetben ajánlott zöldtető kialakítása.*

Nyílászárók

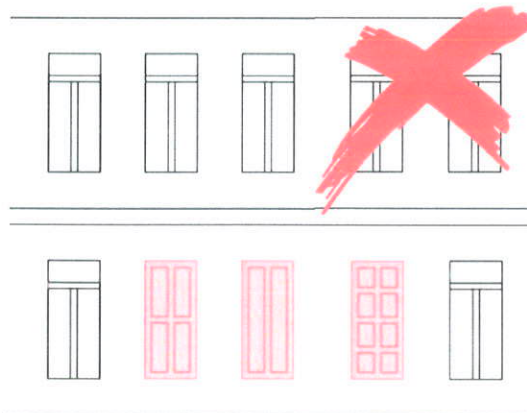
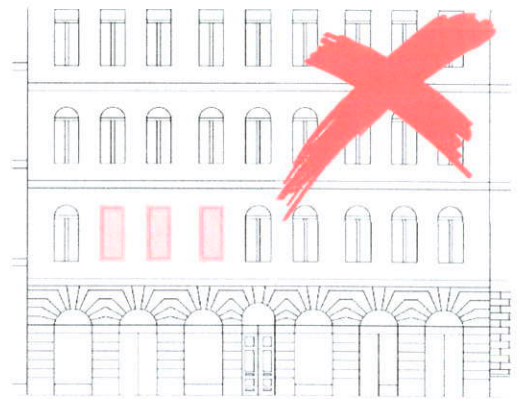
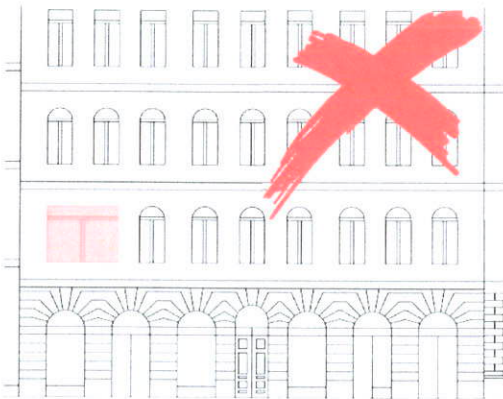
Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.

Meglévő nyílászáró felújítása:

Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőnyt telepíteni tilos.

Meglévő nyílászáró cseréje:

Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni csak abban az esetben lehet, ha az eredeti nyílászáróknak csak a töredéke van meg a homlokzaton, ilyenkor az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



- Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező. Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

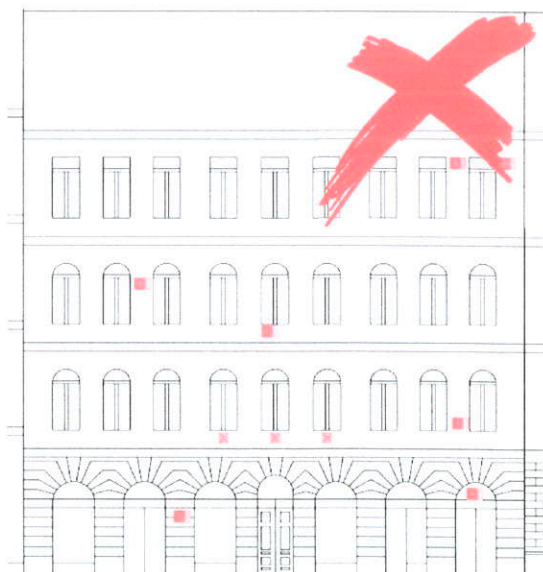


- A bejárati kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.

- Bejárati kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házsám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezéséül szolgáló helyet.

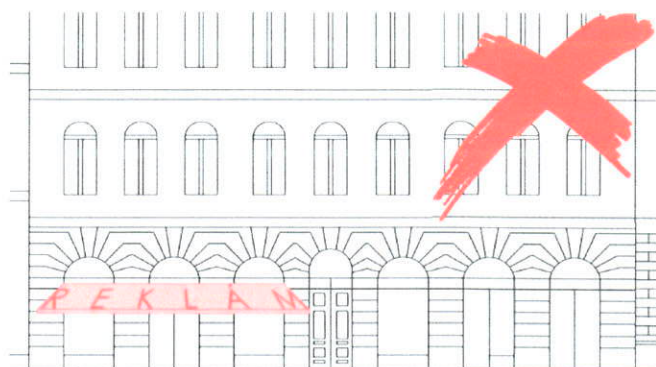
Klíma-berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;



A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

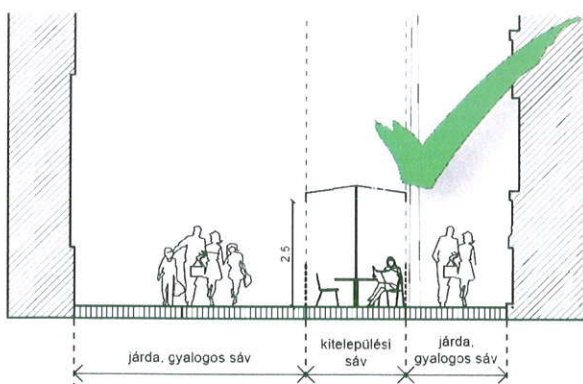
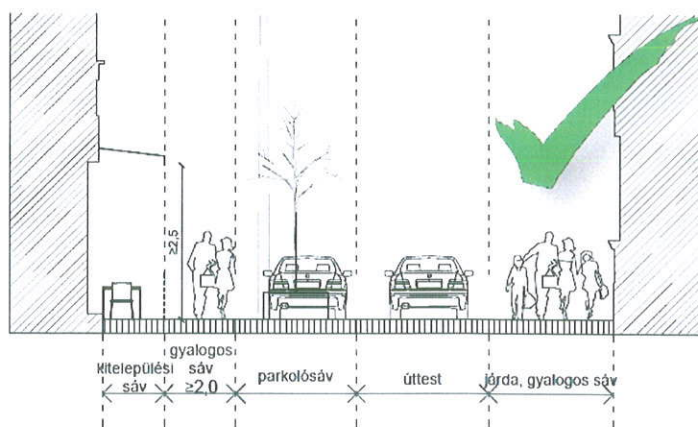
Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevéen, illetve vendéglátóhely nevéen kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.



- A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni, kivéve a járdaszinthez való csatlakozás érdekében, amikor a terasz parkolósávban létesül. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.

- Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 2,0m-es gyalogos sávot kell hagyni.

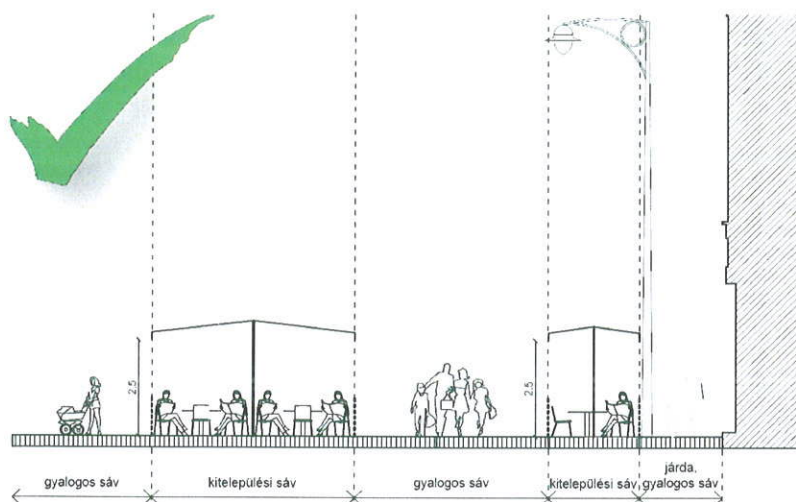
- Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 2,0m-es gyalogos sávot kell hagyni.



A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit szürke színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi

Handwritten signature

terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevéen és/vagy logóján kívül.



Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 2,0m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.

A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.

Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként egységes kivitelben történhet.



forrás: <https://www.focusextranet.com>

- Közterületről induló felszín alá vezető lépcsősorok indulási pontjánál az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pinceszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.

Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

- A településképi szempontból érzékeny, fokozott védelem alatt álló területeken (mint a Palotanegyed, vagy a Tisztviselőtelep) a sajátos építményfajtákat csak közterületről nem látható módon, süllyesztve, vagy amennyiben a technológia erre lehetőséget ad, az új épületen belül kell elhelyezni.
- A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetékeket átépítésük esetén el kell távolítani.
- A kerület közterületein önálló közműszekrény nem helyezhető el, csak a járda szintjébe süllyesztve.
- A kerület területén műanyag közmű szekrény csak az épület homlokzati falában, csak az épület homlokzatképzéséhez igazodóan, takartan helyezhető el.
- A kerület teljes területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfiyelő rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezetők , parapet konvektorok:

- Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.
- A használaton kívüli parapet konvektorokat meg kell szüntetni, újat létesíteni az épület közterületről látható homlokzatán, fő szabályként nem lehet, hiszen azt magasabb rendű jogszabály is tiltja, illetve szigorú feltételekhez köti. Kizárólag kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatszín roncsolása nélkül engedélyezhető, kivételes esetekben.